

AURA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş
KUZEY EGE GAYRİMENKUL
YATIRIM FONU 30.06.2025 TARİHİ
İTİBARIYLA HAZIRLANAN FİYAT
RAPORUNA İLİŞKİN BAĞIMSIZ
DENETİM RAPORU

AURA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş.
KUZEY EGE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
PAY FİYATININ HESAPLANMASINA DAYANAK TEŞKİL EDEN PORTFÖY DEĞERİ TABLOSU VE
TOPLAM DEĞER/NET VARLIK DEĞERİ TABLOSUNU İÇEREN FİYAT RAPORLARININ MEVZUATA
UYGUN OLARAK HAZIRLANMASINA İLİŞKİN RAPOR

Kuzey Ege Gayrimenkul Yatırım Fonu
Kurucu Yönetim Kurulu'na

Kuzey Ege Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun ("Fon") pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 30.06.2025 tarihi itibarıyla hazırlanan portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporlarının 30.12.2013 tarihli ve 28867 (Mükerrer) sayılı Resmi Gazete 'de yayımlanan Yatırım Fonlarının Finansal Raporlama Esaslarına ilişkin Tebliğ (11-14.2) ("Tebliğ") hükümlerine ve Sermaye Piyasası Kurulu'nca ("SPK") belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanıp hazırlanmadığını SPK'nın konu hakkındaki düzenleme ve duyuruları çerçevesinde 30.06.2025 tarihi itibarıyla incelemiş bulunuyoruz.

Kuzey Ege Gayrimenkul Yatırım Fonu'nun pay fiyatının hesaplanmasına dayanak teşkil eden 30.06.2025 tarihi itibarıyla hazırlanan portföy değeri tablosu ve toplam değer/net varlık değeri tablosunu içeren fiyat raporları Tebliğ hükümlerine ve SPK tarafından belirlenen esaslara uygun olarak hazırlanmıştır.

Bu görüş tamamen SPK Aura Portföy Yönetimi A.Ş. 'nin bilgisi ve kullanımı için hazırlanmış olup, başka bir maksatla kullanılması mümkün değildir.

İtimat Bağımsız Denetim A.Ş.
Aydın Dede
Sorumlu Denetçi



İstanbul, 30.07.2025

AURA PORTFÖY YÖNETİMİ A.Ş. KUZEY EGE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU
30.06.2025 TARİHİ İTİBARIYLA HAZIRLANAN FİYAT RAPORUNA İLİŞKİN AÇIKLAMALAR
(Tüm tutarlar Türk lirası ("TL") olarak gösterilmiştir.)

INFİNA YAZILIM

KUE-AURA PY A.Ş.KUZEY EGE GAYRİMENKUL YATIRIM FONU 30 Haziran 2025 TARİHLİ GÜNLÜK RAPORUDUR

A. FON PORTFÖY DEĞERİ	TUTAR (TL)	GRUP %	FTD %	FON TOPLAM DEĞERİ	
				FON TOPLAM DEĞERİ	30/06/2025 21:29
1) Gayrimenkul Yatırımları	22.472.337,90		96,44	Toplam Pay Sayısı	23.302.020,74
a) Gayrimenkuller	22.472.337,90		96,44	Dolaşımdaki Pay	100.000.000,000
b) Gayrimenkule Dayalı Haklar	15.480.000,00	68,88	66,43	Kurucunun Elindeki Pay Sayısı	10.058.783,000
i) Satış Vaadi	0,00	0,00	0,00		89.941.217,000
ii) Net KDV Alacağı	0,00			Dolaşımdaki Pay Oranı	% 10,06
iii) İpotek	0,00			BİRİM PAY DEĞERİ	2,316584
c) GYF Katılma Payları	6.992.337,90	31,12	30,01	Günlük Vergi	
ç) GYO Sermaye Piyasası	0,00	0,00	0,00	Günlük Yönetim Ücreti	1.277,01
d) Diğer	0,00	0,00	0,00	Bir Gün Önceki Fiyat	2,316422
2) Para ve Sermaye Piyasası	0,00		0,00	Bir Gün Önceki Vergi	0,00
B. HAZİR DEĞERLER	111.509,63		0,48	Getiri (%)	0,006990
a) Kasa	0,00	0,00	0,00		
b) Bankalar	111.509,63	100,00	0,48		
c) Diğer Hazır Değerler	0,00	0,00	0,00		
C. ALACAKLAR	761.940,18		3,27		
a) Takastan Alacaklar Toplamı	0,00	0,00	0,00		
i) T1 Alacakları	0,00	0,00	0,00		
ii) T2 Alacakları	0,00	0,00	0,00		
iii) İleri Valörlü Takas Alacakları	0,00	0,00	0,00		
b) Diğer Alacaklar	761.940,18	3,27	3,27		
i) Diğer Alacaklar	761.940,18	3,27	3,27		
ii) Vergi Alacakları	0,00	0,00	0,00		
iii) Mevduat Alacakları	0,00	0,00	0,00		
iv) Temettu	0,00	0,00	0,00		
Ç. DİĞER VARLIKLAR	-43.766,97		-0,19		
D. BORÇLAR	0,00	0,00	0,00		
a) Takasa Borçlar	0,00	0,00	0,00		
i) T1 Borçları	0,00				
ii) T2 Borçları	0,00				
iii) İleri Valörlü Takas Borçları	0,00				
iv) İhbarlı FonPay Takas	0,00				
b) Yönetim Ücreti	-37.133,16	84,84	-0,16		
c) Ödenecek Vergi	0,00	0,00	0,00		
ç) İhtiyatlar	0,00	0,00	0,00		
d) Diğer Borçlar	-5.468,71	15,16	-0,02		
i) Diğer Borçlar	-5.468,71		-0,02		
ii) Denetim Reeskontu	0,00	0,00	0,00		
e) Kayda Alma Ücreti	-1.165,10	2,66	0,00		
f) Krediler	0,00	0,00	0,00		
				USD TCMB ALIS KURU	39,7408
				EUR TCMB ALIS KURU	46,6074

